

事実証明書 1 号証

企業立地に関する協定書

篠栗町（以下、「甲」という。）と株式会社やまやコミュニケーションズ（以下、「乙」という。）、及び鹿島建設株式会社（以下、「丙」という。）は、次のとおり企業立地に関する協定（以下、「本協定」という。）を締結する。

（目的）

第1条 本協定は、平成28年5月9日付けの企業立地に関する仮協定書（以下、「仮協定書」という。）に基づき、甲と乙が、甲が整備する篠栗北地区産業団地（以下、「本産業団地」という。）内の別紙1に示す事業用地1（以下、「本件区画」という。）を乙が取得することに合意するとともに、将来にわたって本産業団地で円滑な事業活動が図られ、且つ地域経済の発展のために継続的に相互の協力が得られることを目的として締結されるものである。

（丙の協力）

第2条 丙は、平成28年1月28日付けの篠栗北地区産業団地開発事業基本協定書における事業パートナーの代表企業として、仮協定書に基づいて甲と乙の企業立地のための協議が円滑に進むよう協力するものであり、本協定によって引き続き、本件区画において乙が円滑に事業活動を開始できるように誠意をもって協力するものとする。

（信義誠実の履行）

第3条 甲と乙及び丙は、信義を重んじ、誠実にこの協定にて定める条項を履行するものとする。

（本件区画の地積）

第4条 土地売買の対象となる本件区画の地積は、合計13,588平方メートルとし、その内訳は次の各号に掲げるとおりとする。

- 一 平地 11,828平方メートル
- 二 法面 1,760平方メートル

2 前項の地積は、確定測量の後、実測値との間に差異が生じた場合には、実測値によるものとする。

（土地売買の方法及び土地の価格）

第5条 本件区画は、甲が乙に譲渡するものとし、その方法は第7条において締結する土地売買契約（以下、「本売買契約」という。）により定める。

2 本件区画の価格は、篠栗北地区産業団地開発事業における開発区域を対象にして行った2018年1月31日付けの不動産鑑定評価書の金額を基に決定する。

(コ
第1
2
3
4

(エ
第1
2
3

(ロ
第1
2
3
4
5
6
7

3 前項において決定した本件区画の価格は、金672,606,000円(1㎡あたり金49,500円)とする。

4 前条第1項に定める地積と確定測量後の本件区画の面積の実測値とに差異が生じた場合、前項の土地売買代金は、当該実測値により精算を行う。

(売買代金の支払)

第6条 乙は、前条第3項の土地売買代金について、契約保証金及び残代金に分割して甲に支払うものとする。

2 前項に規定する契約保証金は、本売買契約で定める支払日までに納付するものとする。

3 契約保証金は、本売買契約に定める本件区画の売買代金支払日において、当該売買代金の一部に充当する。

4 乙は、本売買契約に定める本件区画の売買代金支払日までに、第1項第二号に定める残代金を納付するものとする。

(売買契約)

第7条 甲と乙は、本協定の締結後に売買契約を締結するものとする。

2 前項の売買契約は、町議会による締結承認の議決を得たときに、契約としての効力を生じるものとする。

(土地の所有権移転と引渡し)

第8条 本件区画の所有権は、甲が行う造成工事が完了し、乙が売買代金を完納したときに甲から乙に移転するものとする。

2 甲は、乙が売買代金の完納によって所有権移転がなされ、且つ所有権移転登記が完了したときは、遅滞なく本件区画を乙に引き渡すものとする。

3 前項の引渡しの時期は、2020年7月1日を予定する。

4 乙は、土地の引き渡しを受けた日以降に、本件区画を使用開始できる。

5 前項の規定に関わらず、乙は、所有権移転後、所有権移転登記が完了するまでの間、乙が甲に事前の届出を行うことで、本件土地の形質変更を伴わない範囲で本件土地への立ち入りを含めた使用開始のための準備行為を行うことができる。

(乙が負担する土地売買代金以外の初期費用)

第9条 乙は、事業用地の取得にかかる土地売買代金、本売買契約締結のための費用及び所有権移転登記に要する登録免許税その他の登記に要する費用の他に、初期費用として次に掲げる各号の費用を負担し、甲に支払うものとする。

一 水道の給水負担金

二 その他、甲と乙の協議によって合意した費用

2 第1項第一号の金額は、第14条第4項に定めるとおりとする。

3 第1項各号の費用の支払方法は、甲が別に定める。

(工場施設等の建築)

- 第10条 乙は、引渡しを受けた本件区画に、食品の製造・加工・包装・出荷等に関わる機能を有する工場施設等を建築するものとする。
- 2 乙は、前項の建築について、甲が決定した篠栗北地区産業団地地区計画を遵守するものとする。
- 3 乙は、第1項の建築について、工場立地法、その他の関連法令を遵守しなければならない。
- 4 乙は、本件区画における照明設備の設置にあたっては、本産業団地内の区画道路上の照度を補完できるように配慮するものとする。

(工場等施設の設計・施工)

- 第11条 乙は、前条第1項の工場施設等の建築について、丙を設計及び施工業者として予定する。
- 2 乙は、前項の設計及び施工に関し、丙と合意の上、第三者の協力を仰ぐ事が出来るものとする。
- 3 丙は、乙が建築する工場施設等が前条各項の条件を満たすために、乙に対して誠意をもって協力を行うものとする。

(電力・ガスの供給)

- 第12条 甲は、西部ガステクノソリューション株式会社（以下、「STS」という。）をして、本件区画への電力の供給を行わせるものとする。乙は、本件区画への電力の供給をSTSに依頼する場合、乙は、別途STSとの間で電力の需給契約を締結するものとする。
- 2 STSによる電力の供給は、別紙1に示す共用施設用地2にSTSが設置する（仮称）エネルギーセンター（以下、「エネルギーセンター」という。）において、九州電力株式会社の篠栗変電所から高圧電力を一括受電した後、本件区画に地下埋設のケーブル（以下「電力自営線」という。）により配電することによって行う。
- 3 本件区画へのガスの供給については、乙が、LPガス販売事業者と個別に需給契約を締結するものとする。
- 4 第1項の需給契約の締結に際し、次の各号に掲げる事項は、乙と丙及びSTSの協議により別に定める。
- 一 電力の供給条件（契約電力、供給電圧など）
 - 二 電力の料金体系
- 5 乙は、STSと第1項に規定する電力の需給契約を締結するか否かにかかわらず、エネルギーセンターの整備費用、及びエネルギーセンターから本件区画に至るまでの地下埋設物等の整備費用として、エネルギーインフラ負担金をSTSに支払うものとする。
- 6 前項の負担金の額は、本件区画の電力の設備容量等に応じて、甲と丙及びSTSが別途協議の上定める。

(オンサイト設備のエネルギーサービス)

第13条 乙は、STSと協議の上、小型ガスコージェネレーション設備及びガス空調設備等の省電力設備（以下、「小型CGS等」という。）を本件区画において導入し、電力のピークカットに配慮した設備計画を行うことを積極的に検討するものとする。

2 乙は、前項の小型CGS設備等を導入する場合、STSが当該小型CGS等を利用して提供するエネルギーサービスを利用することができるものとする。乙がかかるエネルギーサービスの利用を希望する場合、乙は、STSとの間で、前条第1項の電力の需給契約とは別に、エネルギーサービス契約を締結するものとする。

(水道の供用)

第14条 本件区画における水道は、甲が供給する。

2 甲による水道の供用条件は、次の各号に掲げるとおりとする。

一 本産業団地全体の1日最大給水量は、1,800立方メートル以内とする。

二 本産業団地全体の使用水量が、前号に定める1日最大給水量を上回ることが見込まれるときは、予め、事業用地を取得したすべての企業間で協議して調整するものとする。

三 甲は、別紙1に示す共用施設用地1に給水設備を設置し、ポンプ圧送によって、本産業団地内の道路に敷設した給配水管から本件区画に給水する。

四 本件区画内における給水装置は、乙が設置する。

五 本件区画に設置する水道メーターの位置は、団地内道路との境界から1メートル以内とし、設置の方法は地上式とする。

六 甲は、前号で設置した水道メーターによって乙の使用水量を検針し、乙に水道料金を請求する。

七 甲は、本産業団地内の道路に敷設した配水管から、本件区画の水道メーターに至るまでの区間に第1止水栓を設置する。

八 前号において、水道メーターに至る前の第1止水栓までを甲の管理とし、第1止水栓から先は乙の管理とする。

3 BCP（事業継続計画）の観点から、乙は本件区画内に受水槽を設置する。

4 乙が負担する水道の給水負担金については、別紙2のとおりとする。

5 その他、本件区画における水道の供用は、篠栗町水道事業給水条例（平成2年条例第24号）に従う。

(下水道の供用)

第15条 本件区画における排水は、公共下水道によって処理する。

2 甲による下水道の供用条件は、次の各号に掲げるとおりとする。

一 排水の方法は、分流式として、汚水と雨水を異なる管渠系統で排除する。

二 本産業団地全体の1日最大排水量は、1,800立方メートル以内とする。

三 本産業団地全体の排水量が、前号に定める1日最大排水量を上回ることが見込まれるときは、予め、事業用地を取得したすべての企業間で協議して調整するものとする。

- 四 甲は、本産業団地内の道路に下水道を敷設する。
- 五 甲は、本産業団地からの排水量に対応する下水道管渠を県道（猪野篠栗線）側及び国道 201 号線北側の町道に敷設する。
- 六 甲は、公共污水枡を本産業団地内の道路に取り付管を含めて設置する。
- 七 下水道管渠から公共污水枡までの区間は、甲の管理とする。
- 八 乙の污水排水量は、乙の水道の使用水量をもって算定する。
- 九 前号において、乙が水道水と水道以外の水を併用した場合は、合算した量をもって乙の污水排水量を算定する。
- 十 第八号及び九号において、乙の使用水量と実際の污水排水量に著しく差異がある場合は、污水排水量の算定方法を甲と乙の協議によって別に定める。
- 3 その他、本件区画における公共下水道の供用は、篠栗町下水道条例（平成 6 年条例第 19 号）に従う。

（情報通信インフラの供用）

第 16 条 甲は、本件区画における情報通信インフラとして、次の各号に掲げる設備を整備する。

- 一 電話回線
- 二 インターネット回線

2 前項各号に掲げる情報インフラの供用条件は、甲が別に定める。

（本件区画の操業開始の時期）

第 17 条 乙は、本件区画の引渡しを受けた後、2 年以内に本件区画における工場等の操業を開始する。

2 甲は、乙が前項の操業開始時期を実現するために、必要となる行政手続き、造成工事の円滑な実施、インフラの供用開始時期等について、適切な準備と工程管理を行う。

（町有施設等の利用）

第 18 条 乙は、本産業団地における町有施設等の利用に際しては、甲が定める（仮）篠栗北地区産業団地町有施設等利用規則を遵守しなければならない。

（本産業団地における保育所等の検討への協力）

第 19 条 乙は、本産業団地に設置する予定の保育所を始めとして、次の各号に掲げる事項について、積極的に協力するものとする。

- 一 保育所の設置検討に係る保育所運営事業者との協議
- 二 本産業団地内を経由する巡回バスの導入に係る協議
- 三 その他、甲と乙の協議によって必要と定める事項

2 乙は、前項各号の協議を行うために、甲と企業立地に関する仮協定を締結したすべての企業で形成する F F I P 連絡協議会（以下、「連絡協議会」という。）を必要に応じて開催する。

3 甲は、第 1 項各号及び前項の協議と事業等の円滑な推進に対して、誠意をもって協力する。

(組合の設立)

第20条 乙は、本産業団地の事業用地を取得したすべての企業と共同して、次条に定める事業等を実施するための(仮称)篠栗北地区産業団地管理組合(以下、「組合」という。)を設立するものとする。

- 2 組合設立の時期については、連絡協議会において定める。
- 3 組合を設立すると同時に、連絡協議会は解散するものとする。
- 4 組合の事業等を円滑に実施するため、組合は、別紙1に示す共用施設用地2に設置する予定の(仮称)エネルギー管理棟内の会議室等を、必要に応じて無償で利用できるものとする。
- 5 前項において使用できる会議室等の場所は、STSが指定する。

(組合の目的と事業等)

第21条 前条において設立する組合は、組合を構成する者に共通する利益を図る活動を主たる目的とし、併せて甲の産業等振興施策に協力するとともに、本産業団地の自主的な管理運営を図り、地域社会の安全安心な生活と地域住民の福祉増進に資することを目的として、次の各号に掲げる事業等を行う。

- 一 本産業団地の自主的な管理運営に関すること。
 - 二 組合員に対する福利厚生事業、安全衛生事業、交通防犯事業等に関すること。
 - 三 本産業団地の環境保全に係る調査、研究、公害防止に関すること。
 - 四 地域住民の福祉増進を図るため、イベント等の企画運営又は開催、及び町内の祭りやイベント等への後援に関すること。
 - 五 本産業団地内の工場見学の受け入れに関すること。
 - 六 前各号に掲げるもののほか、本条の目的を達成するために必要な活動を行うこと。
- 2 乙は、前項各号に掲げる事項について、組合に参加するすべての企業と共同して、必要に応じて、組合の規約等を定めるものとする。

(緑地管理費用の負担)

第22条 乙は、本産業団地の事業用地を取得後、甲が実施する本産業団地における緑地の管理に係る費用の一部を経常的に負担する。

2 前項で管理費用の負担の対象となる緑地の範囲は、別紙1に示す緑地のうち、次の各号に掲げるものとする。

- 一 造成緑地
- 二 造成森林(広場2号の法面を含む)
- 三 広場1号の法面

3 乙が負担する緑地管理の費用の額及び支払の方法は、甲と乙の協議により、別に定める。

(企業立地に対する優遇措置)

第23条 甲は、乙に対して、次の各号に掲げる事項を優遇措置として実施する。

一 本件区画の土地、及び工場等償却資産に対する固定資産税の不均一課税

二 上下水道料金の減免

2 前項各号の適用条件及び申請の方法は、篠栗町企業立地促進条例及び施行規則において別に定める。

3 乙が本件区画において工場等施設の整備及び設備購入等を目的として国又は県等の助成制度を利用しようとするときは、甲は、乙の申請の手続や必要書類の準備が円滑に進むよう誠意をもって積極的に協力するものとする。

(地域振興への相互の協力)

第24条 乙は、地域振興の観点に立つて、本件区画に建築する新工場等における新規雇用者については、篠栗町内からの優先的な雇用に努めることとし、この場合において、甲は、乙の従業員確保について誠意をもって協力するものとする。

2 乙は、本件区画における企業活動の開始にあたり、地元企業の活用に配慮するものとする。

3 甲と乙は、本産業団地及び地域の企業等の連携による新たな商品の企画・開発等に関して、積極的に協力するものとする。

4 乙は、甲が実施する地域観光振興に関する政策、及び甲が主催・後援する地域振興の企画に関して、積極的に協力するものとする。

(事業活動の廃止又は休止)

第25条 乙は、本件区画における事業活動を廃止し、又は休止しようとするときは、甲と協議するものとする。

(本件区画の譲渡又は貸与)

第26条 乙は、本件区画の土地、及び建築物に関する権利を譲渡又は貸与等をしようとするときは、その契約を締結する前に、甲と協議するものとする。

2 乙は、本件区画の土地、及び建築物に関する権利を譲渡するときは、次に各号に掲げる事項について、相手方に十分に説明し、遵守させなければならない。

一 本件区画を取得しようとする者は、予め甲と協議し、取得の前に甲と立地協定を締結すること

二 本件区画の所有者は、組合に参加する義務を有すること

三 本件区画を食品の製造・加工・包装・出荷等に関わる機能を有する工場等施設として主に使用すること

四 本件区画の所有者は、電気についてSTSと需給契約を締結すること

五 本件区画の所有者は、甲に対して本産業団地における緑地管理費用の負担の義務を有すること

(一定の期間における譲渡・貸与等の禁止)

第27条 乙は、本売買契約を締結した日から10年間、本件区画の土地、工場等の所有権を第

三者に移転し、又は賃借してはならない。但し、甲の書面による承認を得た場合はその限りではない。

2 前項の場合において、甲が書面による承認を行わないときは、甲は本件土地を乙から買い戻すものとする。

3 前項の買戻しの条件は、本売買契約により定める。

(町有地及び町管理地の使用)

第28条 甲は、本協定とは別に甲と乙が締結する協定に基づき、別紙1に示す町有地1と町有地2及び町管理地を一定の条件の下に使用できることを乙に認めるものとする。

2 前項で別に締結する協定は、別紙3の町有地及び町管理地の利用に関する協定のとおりとする。

(協定の解除)

第29条 甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、本協定を解除することができるものとする。

一 2019年2月15日までに本売買契約の締結に至らなかったとき。

二 本売買契約が解除されたとき。

三 本売買契約に基づいて、甲が本件区画を乙から買戻したとき。

四 乙が、本件区画の所有権を第三者に移転したとき。

五 乙が本件区画における事業活動を中止した場合、又は法令若しくは公序良俗に反する行為等により、立地協定を締結する企業として相応しくないと認めた場合

2 第1項第二号による解除、又は第1項第三号による買戻しによって乙が甲に損害を与えた場合、その損害賠償については、本売買契約の規定に従うものとする。

(本協定の変更)

第30条 甲、乙及び丙は、書面による同意によらなければ、本協定を変更することはできない。

2 甲、乙及び丙のいずれかが、本協定の内容の変更を申し出たときは、その都度、甲と乙及び丙は誠意をもって協議する。

(協定外の事項)

第31条 本協定に定めのない事項について必要が生じたとき、本協定に関し疑義が生じたとき、本協定に定める事項を変更しようとするときは、甲と乙は誠意をもって協議により定めるものとする。

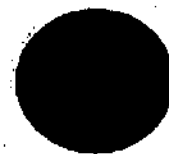
本協定の成立を証するため、本協定書を3通作成し、甲、乙及び丙記名押印の上、各自その1通を保有する。

2018年 8月30日

甲 福岡県糟屋郡篠栗町大字篠栗4855番地5
篠栗町長 三 浦 正



乙 福岡市東区松島五丁目27番5号
株式会社やまやコミュニケーションズ
代表取締役社長 山 本 正 秀



丙 福岡市博多区博多駅前3-12-10
鹿島建設株式会社(事業パートナー 代表企業)
常務執行役員 九州支店長 河 野 健 吾



事実証明書 2 号証

議案第16号

財産の処分について

次のとおり財産を処分するため、篠栗町議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（昭和39年条例第17号）第3条の規定により議会の議決を求める。

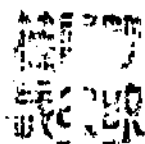
- | | |
|----------|--|
| 1 所在地 | 篠栗町大字津波黒字高辻346番5 |
| 2 面積 | 13,588平方メートル |
| 3 売却額 | 金672,606,000円 |
| 4 売却方法 | 随意契約 |
| 5 売却の相手方 | 福岡市東区松島五丁目27番5号
株式会社やまやコミュニケーションズ
代表取締役社長 山本正秀 |

平成31年 3月 4日

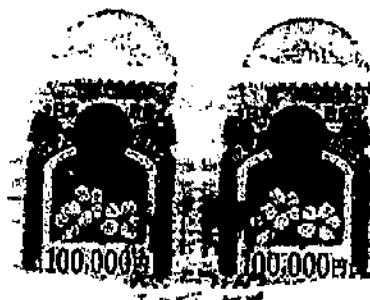
篠栗町長 三 浦 正

（提案理由）

企業誘致を図るため、篠栗北地区産業団地開発事業において造成した土地を工場等の用地として処分するものである。



土地売買契約書



土地所有者 篠栗町（以下、「甲」という。）と買受人 株式会社やまやコミュニケーションズ（以下、「乙」という。）は、2018年8月30日付けの企業立地に関する協定書（以下、「企業立地協定」という。）に基づき、土地の売買に関し、次の条項により契約（以下、「本契約」という。）を締結する。

この契約は、篠栗町議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（平成5年条例第11号）第3条に該当するので、本契約を締結することにつき議会に付し、締結承認の議決（以下、「本議決」という。）を得たときは本契約としての効力を生じるものとする。

なお、甲及び乙は、本議決を得るまでの一切の契約責任は負わないものとする。

（売買物件）

- 第1条 甲は、本議決がなされることを条件として、甲が整備する、都市計画法第29条に基づく開発許可（許可年月日：平成30年2月22日、許可番号：29都第1号-170）を受けた篠栗北地区産業団地の開発工事を完了し、甲の所有にかかる別紙1に記載する事業用地1（以下、「本件土地」という。）を別紙2の平面図に示す区画に造成の上、乙に売り渡し、乙はこれを買受けるものとする。
- 2 甲は、本件土地に係る設計・仕様等について、法令の改正・近隣からの要請・施工上の理由その他やむを得ない事由により変更が必要となったときは、乙の承諾を得てこれを変更できるものとする。
- 3 本件土地の所在、地番、地目及び地積は次のとおりとする。但し、地積については、第8条の規定に基づき実施される確定測量の後、実測値と下記の地積とに差異が生じた場合には、実測値によるものとする。

所在	地番	地目	地積	
篠栗町大字津波黒字高辻	346-5	宅地	平地	11,828 m ²
			法面	1,760 m ²
			合計	13,588 m ²

（売買代金）

- 第2条 本件土地の売買代金は、金672,606,000円（1㎡あたり金49,500円）とする。
- 2 前条第3項に定める地積と確定測量後の本件土地面積の実測値とに差異が生じた場合、土地売買代金は、当該実測値により、前項に定める1㎡あたり単価に基づき精算を行う。

(契約保証金)

- 第3条 乙は、契約保証金として、金134,521,200円を甲に納付するものとする。
- 2 契約保証金のうち金67,260,600円を、本議決を得てから1ヵ月以内に甲の定める方法により納付するものとする。
- 3 契約保証金のうち、前項の金額を差し引いた残額金67,260,600円を2019年8月31日までに甲の定める方法により納付するものとする。
- 4 前項の契約保証金には、利息を付さないものとする。
- 5 契約保証金は、第15条の損害賠償の予定又はその一部と解釈しない。
- 6 契約保証金は、第2条の売買代金の一部に充当するものとする。

(契約保証金による乙による解除権)

- 第4条 乙は、前条第1項の契約保証金の納付後、次条第1項を履行するまでは、契約保証金のうち納付済みの契約保証金を放棄して、本契約を解除することができる。

(売買代金の支払)

- 第5条 乙は、甲が発行する納入通知書により、第2条の売買代金の内、第3条第1項の契約保証金を差し引いた代金（以下、「差引代金」という。）を納入通知書に記載する期限の日までに甲の定める方法により一括して納付しなければならない。
- 2 前項の納入通知書は、甲が行う本件区画の造成工事の工事完了公告が出された後、速やかに発行する。
- 3 甲は、前項の納入通知書の発行と同時に、次の各号に掲げる書類を乙に交付するものとする。
- 一 造成工事完了後の開発許可に係る検査済証の写し
 - 二 第8条第3項の地積測量図
- 4 本条第1項に記載する納入通知書に記載する期限の日は、発行日を起算日として45日後とする。

(所有権の移転及び登記)

- 第6条 本件土地の所有権は、乙が売買代金を完納したときに、甲から乙に移転する。
- 2 乙は、前項の規定により本件土地の所有権が移転した後、速やかに、甲に対し登記に必要な書類を添えて土地の所有権移転登記を請求するものとする。
- 3 甲は、前項の請求により、遅滞なく所有権移転の登記を所轄法務局に届託するものとする。
- 4 前項において、甲は、第13条第3項に規定する買戻特約を同時に届託するものとする。
- 5 甲は、乙に対して、所有権移転登記が完了したときは、遅滞なくその旨を通知しなければならない。
- 6 本契約による所有権移転登記に要する登録免許税、その他の登記に要する一切の費用は、乙の負担とする。但し、次項に係る費用を除く。
- 7 甲は、自己の責任と費用負担において、本件土地の所有権移転の時までに、本件土地につい

て、第13条第3項に定める買戻しの特約登記を除く、抵当権、質権、先取特権、地上権、賃借権、地役権、又は借権もしくは公租・公課による差押・仮差押、その他所有権の完全な行使を阻害する一切の権利・負担の全部を除去・抹消するものとする。

(本件土地の引渡し)

- 第7条 甲は、前条第3項の所有権移転登記が完了したときは、遅滞なく、本件土地を乙に引渡しするものとする。
- 2 甲は、前項の引渡しの時点を、2020年8月15日として予定する。
- 3 乙は土地を引渡した日以降に、本件土地を使用開始できる。
- 4 甲は、前項の規定に関わらず、所有権移転後、所有権移転登記が完了するまでの間、乙が甲に事前の届出を行うことで、本件土地の形質変更を伴わない範囲で本件土地への立ち入りを含めた使用開始のための準備行為を乙が行うことを認めるものとする。
- 5 天災地変、異常気象、その他予期せぬ突発的な事象など、甲の責めに帰すことができない事由により、第2項の引渡しの時点が遅れる可能性が発生した場合には、甲は、乙に対して速やかに遅延の事由及び引渡し予定時期等を通知するものとし、甲と乙は、引渡しの時期の延長について協議をもって協議し、変更後の引渡しの時点を決定するものとする。但し、この協議が調わず、乙の本契約を締結した目的が達せられないときは、乙は甲に対して書面による通知をもって、本契約を解除することができる。
- 6 前項に基づき本契約が解除となった場合には、甲は、乙に対し、速やかに受領済みの金員を無利息で返還する。又、甲と乙は、相手方に対し、それまでに要した費用その他の損害賠償を請求することができないものとする。
- 7 甲は、甲の責めに帰すべき事由により本件土地の引渡しを遅延した場合、売買代金の100分の20に相当する違約金を支払う。この場合、第14条第3項及び第4項を準用する。

(境界の明示)

- 第8条 甲は、第5条第2項の納入通知書を発行する日までに、甲の責任と費用負担において、有資格者をして別紙2の平面図の平標、法面部分の測量を行わせ、分筆予定線を確定させ、当該分筆予定線に境界標の設置を行わせるものとする。尚、甲は、分筆後の新たな隣接地土地所有者との境界確認を行わないものとする。
- 2 甲は、納入通知書を発行する日までに、甲の責任と費用負担において、前項の測量に基づき、別紙2の平面図に係る土地について、合筆・分筆登記および宅地への地目変更登記を完了させるものとする。
- 3 甲は、納入通知書の発行と同時に、第1項の測量完了後の本件土地の地積測量図を乙に交付するものとする。
- 4 甲は、第1項の境界標を設置した地積測量図の交付をもって、本件土地の境界明示に代えるものとする。

(瑕疵担保責任)

- 第9条 乙は、本件土地に隠れた瑕疵があることを発見した場合、軽微な瑕疵を除き、甲に対し、損害賠償の請求、瑕疵の修復請求、若しくは売買契約の解除をできるものとする。
- 2 前項の甲の瑕疵担保責任期間は、売買土地引渡しの日から2年間とし、それ以後は責任を負わないものとする。
- 3 甲の責任の範囲は、売買代金の額を限度とする。

(危険負担)

第10条 本契約の締結後、本件土地の引渡しの時までに、本件土地が天災地変、その他甲又は乙の責に帰すことのできない事由により滅失又は毀損した場合は、次の各号の定めにより処理するものとする。

(1) 本件土地が滅失した場合、本契約は当然に失効し、甲は受領済みの金員を無利息にて乙に返還する。

(2) 本件土地が毀損した場合は、毀損の程度により、下記のとおり処理するものとする。

① 毀損が軽微な場合：甲は甲の費用負担にて、これを修復し乙に引き渡すものとする。但し、乙は、修復に要する期間を限度として、第7条に定める引渡しの時期が延期されることを了承するものとする。又は、甲と乙が協議の上、乙は毀損相当分の売買代金の減額を受けた上で、本件土地の引渡しを受けることができるものとする。

② 毀損が甚大な場合：乙は本契約を締結した目的が達せられない場合、甲は修復に多大な費用と期間がかかる場合には、本契約を解除することができるものとする。この場合、甲は受領済みの金員を無利息にて乙に返還する。

(3) 甲と乙は、互いに相手方に対して、第(1)号及び第(2)号に定める他、何らの請求もすることができない。

(その他の義務)

第11条 乙は、本契約の締結日から起算して10年間は、本件土地及び本件土地の上に建設された工場等の施設（以下略称して、「本土地建物」という。）に関する所有権を第三者に移転し（合併に伴う権利移転を除く）、又は賃貸してはならない。

2 前項の規定に拘わらず、乙は、甲に対して書面による通知を行った上で、次の各号に掲げる会社に対して、本土地建物の所有権を移転し、又は賃貸することができるものとする。

一 乙の子会社・関連会社

二 乙と同一の株主または親会社（本契約締結後に株主または親会社となった会社を含む）を持つ会社

三 乙の株主または親会社（本契約締結後に株主または親会社となった会社を含む）の関連会社

3 第1項及び第2項の規定に拘わらず、乙は、甲から事前に書面による承諾を得た場合は、本土地建物の所有権を第三者に移転し、又は賃貸することができるものとする。

4 乙は、前項の場合において、本土地建物の所有権を第三者に移転するときは、当該第三者に

第1項から第3項の規定を書面で引き継ぐとともに遵守させなければならない。

5 乙は、本件土地の所有権を第三者に移転しようとするときは、企業立地協定の第26条の規定を遵守しなければならない。

6 第3項において乙が本土地建物の所有権を第三者へ移転しようとするとき、甲が書面による承諾を行わない場合は、甲は本件土地を乙から買い戻すものとする。

7 前項で甲が本件土地を買い戻すときは、乙は自己の費用で本件土地を所有権移転前の状態に回復しなければならない。

8 甲は、第6項に基づき本件土地を買い戻すときは、第2条で定める売買代金額に相当する金額を乙に支払うものとする。

9 甲が本条の規定に基づき本件土地を乙から買い戻す場合、乙は、自らが負担した契約の費用及び本件土地に支出した必要経費、有益費、違約金その他一切の費用を甲に請求することができる。また、乙又は第三者に損害が生じても甲はその責任を負わない。

10 甲が本条の規定に基づき本件土地を乙から買い戻す場合、甲と乙は、第7号から第9号に掲げる条件を含む売買契約を別途締結するものとする。

(所有権移転前の甲の解除権)

第12条 甲は、乙が定められた納付期日までに差引代金を納付しない場合は、相当の期限を付して催告を行い、当該期限までになお乙が差引代金を納付しないときは、直ちに本契約を解除することができる。

2 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、催告その他何らの手続を要せず、直ちに本契約を解除することができる。

ア 乙が支払停止の状態に陥り、又は手形交換所の取引停止処分を受けたとき。

イ 乙が国税又は地方税に係る滞納処分を受けたとき。

ウ 乙が第三者から強制執行若しくは破産の申立てを受け、又は乙が破産、民事再生手続開始若しくは会社更生手続開始の申立てをしたとき。

エ 乙が解散したとき。

オ 乙に本契約を継続しがたい違法又は背信的な行為があったとき。

カ 乙の営業内容、信用状態その他の重要な事項に関し、本契約の締結前の乙の説明に虚偽があったとき。

3 乙は、前項アからカまでに掲げる事項に該当したときは、遅滞なく、その旨を甲に通知しなければならない。

4 甲は、本条の規定によって本契約を解除するときは、乙に対して第14条第1項に定める額を違約金として徴収する。

(所有権移転後の甲の解除権及び買戻特約)

第13条 所有権の移転後、乙に前条第2項アからカまでのいずれかに該当する行為があったとき又は乙が次の各号に掲げる事項に該当したときは、相当の期限を付して催告を行い、当該期限までに乙が状況を改善しない場合は、甲は乙に対して第14条第2項に定める額の違約金を

徴収の上、契約を解除し、又は譲渡した土地を買戻すことができるものとする。

一 本件土地を使用開始しないとき。

二 操業を休止又は廃止し、再開する見込みがないとき。

三 本契約に定める義務を履行しないとき。

2 前項の規定により甲が違約金の徴収、契約の解除又は買戻しをすることができる期間は、所有権移転登記が完了した日から10年間とする。

3 乙は、第1項の規定に基づく買戻しの特約をすることに同意するものとする。

4 所有権移転登記が完了した日から10年が経過した場合、乙の請求により甲は買戻特約の登記の抹消登記を頼託し、この登記に要する費用は乙の負担とする。

5 第1項の規定により契約が解除され、又は甲が本件土地を買い戻すときは、乙は町長が指定する期日までに、本件土地を所有権移転前の状態に回復し、返還しなければならない。但し、甲が本件土地を所有権移転前の状態に回復することが適当でないと認めるときは、現状のまま返還することができる。

6 甲は、前項に基づき本件土地の返還を受けた場合、遅滞なく、売買代金から第14条第2項の違約金額を控除した金額を乙に支払うものとする。

7 第5項但し書きの場合において、本件土地がこの買戻に帰すべき事由により滅失又は損傷しているときは、甲は、前項の規定に基づき乙に支払うべき金額から、当該売買代金と本件土地の時価額との差額相当の金額をさらに控除することができるものとする。

8 乙は、第5項において契約の解除により本件土地を甲に返還するときは、甲の指定する日までに、本件土地の所有権移転登記の抹消登記の承諾書その他所有権移転登記の抹消登記に必要な書類を甲に提出しなければならない。

9 前条第1項及び第2項、又は本条第1項の規定により本契約を解除した場合において、乙又は第三者に損害が生じても甲はその責任を負わない。

10 甲が本条の規定に基づき本契約を解除又は買戻権を行使した場合であっても、乙は、自らが負担した契約の費用及び本件土地に支出した必要経費、有益費、違約金その他一切の費用を甲に請求することができず、また、乙又は第三者に損害が生じても甲はその責任を負わない。

(違約金)

第14条 第12条第4項における違約金の額は、売買代金の100分の20に相当する額とする。

2 第13条第1項における違約金の額は、売買代金の100分の20に相当する額とする。

3 前各号において、1円未満の増減を生じるときは、これを切り捨てた額とする。

4 第1項から第3項の違約金は、第15条に定める損害賠償額の予定又はその一部とは解釈しない。

5 第1項から第3項の違約金は、乙においてやむを得ない特別な事由があると認めた場合には、甲はこれを減免することができる。

6 違約金の支払方法について、甲は、受領済みの金員から違約金を控除した残額を無利息で乙に返還する。この場合において、違約金の額が甲の受領済みの金員を上回るときは、乙は売主

にその差額を直ちに支払う。

7 第11条に基づき甲が乙から本件土地を買い戻すときは本条の違約金支払いの対象とはならないものとする。

(損害賠償)

第15条 甲及び乙は、本契約に定める義務を履行しないため相手方に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

(公租・公課)

第16条 所有権移転登記が完了した日以降の公租・公課は、乙の負担とする。

2 前項において乙が甲に対して負担する固定資産税については、企業立地協定の第23条の規定に従うものとする。

(契約の費用)

第17条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(協定の遵守)

第18条 甲と乙は、第11条第4項及び第16条第2項の規定のほか、企業立地協定に定めた事項を遵守しなければならない。

(地区計画の遵守)

第19条 乙は、甲が決定した飯塚北地区産業団地地区計画を遵守するものとする。

(法令遵守)

第20条 乙は、本件土地に関する法令上の規制を熟知の上、本契約を締結し、土地を使用する場合は、当該法令を遵守しなければならない。

(信義則)

第21条 甲と乙は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

(疑義等の決定)

第22条 本契約に疑義が生じたとき、又はこの契約に定めのない事項については、甲と乙の協議によって定めるものとする。

(管轄裁判所)

第23条 本契約に関する一切の訴訟については、福岡地方裁判所をもって第1審の合意による専属管轄裁判所とする。

本契約の成立を証するため、本契約書を2通作成し、甲、乙記名押印の上、各自その1通を保管する。

2019年2月15日

甲 福岡県糟屋郡篠栗町大字篠栗4-8-5 篠栗町 印
篠栗町長 三 浦

乙 福岡市東区松島五丁目27番5号
株式会社やまやコミュニケーションズ
代表取締役社長 山 本 正 印

土地利用計画平面図

A1 3-1:1000
A2 3-1:2000

別紙 1

建設部



事業用地 5
77956.8
平地: 4,775m²
斜面: 434m²
合計: 5,209m²

事業用地 2
77956.8
平地: 7,205m²
斜面: 1,945m²
合計: 9,150m²

事業用地 1
77956.8
平地: 14,485m²
斜面: 2,170m²
合計: 16,655m²

事業用地 5
77956.8
平地: 8,225m²
斜面: 730m²
合計: 8,955m²

事業用地 4
77956.8
平地: 8,225m²
斜面: 730m²
合計: 8,955m²

事業用地 1
77956.8
平地: 19,755m²
斜面: 2,250m²
合計: 22,005m²

区分	種別	面積(m ²)	割合(%)
事業用地	事業用地	71,889	48.99
	内用施設用地	7,694	4.98
	区画整理1号(4-1)	13,732	7.48
	区画整理2号(4-2)	5,229	3.40
	その他施設用地	194	0.12
	道路	779	0.46
	農業用地	8,718	5.63
	住宅	7,445	4.85
	遊憩用地	44,872	29.22
	流域緑地	26,357	17.43
調整用地	11,746	7.65	
空地	2,382	1.54	
合計(区域)		147,153	100.0

工事年度	平成 年 度	工事	工事
事業名	国土利用計画作成工事		
種別	区画	種別	種別
工事箇所	国土利用計画作成工事		
事業名	土地利用計画作成工事		
種別	区画	種別	種別
国土利用計画作成工事			

国土利用計画作成工事

事実証明書 3 号証

○篠栗町議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例

昭和39年8月12日

条例第17号

(趣旨)

第1条 議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関しては、この条例の定めるところによる。

(議会の議決に付すべき契約)

第2条 地方自治法(昭和22年法律第67号)第96条第1項第5号の規定により議会の議決に付さなければならない契約は、予定価格5,000万円以上の工事又は製造の請負とする。

(議会の議決に付すべき財産の取得又は処分)

第3条 地方自治法第96条第1項第8号の規定により議会の議決に付さなければならない財産の取得又は処分は、予定価格700万円以上の不動産若しくは動産の買入れ若しくは売払い(土地については、1件5,000平方メートル以上のものに係るものに限る。)又は不動産の信託の受益権の買入れ若しくは売払いとする。

附 則

この条例は、公布の日から施行し、昭和39年4月1日から適用する。

附 則(昭和52年10月5日条例第28号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(昭和61年9月30日条例第27号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(平成5年7月1日条例第11号)

この条例は、公布の日から施行する。

事実証明書 4 号証

○篠栗町債権管理条例

平成27年12月22日

条例第30号

(目的)

第1条 この条例は、町の債権の管理に関する事務の処理について必要な事項を定めることにより、債権管理の適正化を図り、もって公正かつ円滑な行財政運営に資することを目的とする。

(定義)

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 町の債権 金銭の給付を目的とする町の権利をいう。
- (2) 町税 町の債権のうち、地方税法(昭和25年法律第226号)の規定に基づく徴収金に係るものをいう。
- (3) 公債権 町の債権のうち、地方自治法(昭和22年法律第67号。以下「法」という。)第231条の3第1項に規定する歳入に係るものをいう。
- (4) 強制徴収公債権 公債権のうち、法第231条の3第3項に規定する歳入に係るものをいう。
- (5) 非強制徴収公債権 公債権のうち、強制徴収公債権以外のものをいう。
- (6) 私債権等 町の債権のうち、町税及び公債権以外のものをいう。
- (7) 債権管理者 町長及び公営企業管理者をいう。

(他の法令等との関係)

第3条 町の債権の管理に関する事務の処理については、法令又は他の条例若しくはこれに基づく規則等に特別の定めがある場合を除くほか、この条例の定めるところによる。

(債権管理者の責務)

第4条 債権管理者は、法令又は条例若しくはこれに基づく規則等の定めに従い、町の債権の適正な管理に努めなければならない。

2 債権管理者は、町の債権の管理の適正化を図るため、債権の管理に関する事務の処理についての手続を整えとともに、当該事務の処理について必要な調整を行うものとする。

(台帳の整備)

第5条 債権管理者は、町の債権について、債権管理者が定める種類ごとに規則で定める事項を記載した台帳を整備しなければならない。

(督促)

第6条 債権管理者は、町の債権について、債権管理者が定める履行期限までに履行しない者があるときは、法令の定めるところにより、期限を指定してこれを督促しなければならない。

(延滞金)

第7条 債権管理者は、前条の規定により督促を受けた者が、同条の規定により指定された期限までにその納付すべき公債権を納入しないときは、法令又は他の条例に定めがあるものを除き、同条の規定により指定した期限の翌日から納入の日までの期間の日数に応じ、督促した公債権の金額に年14.6パーセント(当該指定期限の翌日から1か月を経過する日までの期間については、年7.3パーセント)の割合を乗じて計算した金額に相当する延滞金を徴収する。ただし、当該延滞金の金額に100円未満の端数があるときはその端数金額を、当該延滞金の全額が1,000円未満であるときはその全額を徴収しない。

2 前項に規定する年当たりの割合は、閏年の日を含む期間についても、365日当たりの割合とする。

3 第1項の規定により延滞金の額を計算する場合において、その計算の基礎となる当該金額に1,000円未満の端数があるときはその端数金額を、当該金額の全額が2,000円未満であるときはその全額を切り捨てる。

4 債権管理者は、災害その他特別の事情があると認めるときは、延滞金を減額し、又は免除することができる。

(遅延損害金)

第8条 債権管理者は、第6条の規定により督促を受けた者が、同条の規定により指定された期限までにその納付すべき私債権等を納入しないときは、同条の規定により指定した期限の翌日から納入の日までの期間の日数に応じ、督促した私債権等の金額に民法(明治29年法律第89号)第404条第1項に規定する割合を乗じて計算した金額に相当する遅延損害金を徴収する。ただし、当該遅延損害金の金額に100円未満の端数があるときはその端数金額を、当該遅延損害金の全額が1,000円未満であるときはその全額を徴収しない。

2 前条第2項から第4項までの規定は、遅延損害金について準用する。この場合において、同条第3項及び第4項中「延滞金」とあるのは「遅延損害金」と読み替えるものとする。

(滞納者情報の相互利用)

第9条 債権管理者は、町の債権の管理に関する事務を効果的に遂行する必要があると認めるときは、当該事務の遂行に必要な範囲内において、法令等の規定に従い、その保有する滞納者に関する情報を、保有

するに当たって特定された利用の目的以外の目的のために利用し、又は相互に提供することができる。
(強制徴収公債権の滞納処分等)

第10条 債権管理者は、強制徴収公債権の督促を受けた者が督促状に指定した期限までにその納付すべき強制徴収公債権及び延滞金を完納しないときは、法令の定めるところにより、滞納処分又は徴収猶予、換価の猶予若しくは滞納処分の停止を行わなければならない。

(非強制徴収公債権及び私債権等の強制執行等)

第11条 債権管理者は、非強制徴収公債権及び私債権等について、第6条の規定による督促をした後相当の期間を経過してもなお履行されないときは、地方自治法施行令(昭和22年政令第16号。以下「政令」という。)第171条の2各号に掲げる強制執行等の措置をとらなければならない。ただし、政令第171条の5に規定する徴収停止の措置をとる場合、政令第171条の6の規定により履行期限を延長する場合その他特別の事情があると認める場合は、この限りでない。

2 非強制徴収公債権及び私債権等の履行期限の繰上げ、債権の申出等、徴収停止、履行延期の特約等及び免除については、政令第171条の3から政令第171条の7までの定めるところによる。
(債権の放棄)

第12条 債権管理者は、非強制徴収公債権及び私債権等について、次の各号のいずれかに該当する場合においては、当該債権及びこれに係る損害賠償金等を放棄することができる。

(1) 債務者が生活保護法(昭和25年法律第144号)の規定による保護を受け、又はこれに準じる状態にあり、資力の回復が困難で、当該債権について、履行の見込みがないと認められるとき。

(2) 破産法(平成16年法律第75号)第253条第1項その他の法令の規定により、債務者が当該債権について、その責任を免れたとき。

(3) 私債権等について、消滅時効に係る時効期間が満了したとき。

(4) 前条に規定する強制執行等又は政令第171条の4に規定する債権の申出等の措置をとった場合において、なお完全に履行されなかった当該債権について、債務者が無資力又はこれに近い状態にあり、資力の回復が困難で、履行の見込みがないと認められるとき。

(5) 政令第171条の5に規定する徴収停止の措置をとった当該債権について、当該徴収停止の措置をとった日から相当の期間を経過した後においても、なお債務者が無資力又はこれに近い状態にあり、資力の回復が困難で、履行の見込みがないと認められるとき。

2 町長は、前項の規定により非強制徴収公債権及び私債権等を放棄したときは、これを議会に報告しなければならない。

(委任)

第13条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行について必要な事項は、規則で定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成28年4月1日から施行する。

(延滞金の割合の特例)

2 当分の間、第7条第1項に規定する延滞金の割合は、同項の規定にかかわらず、当該期間の属する各年の前年に租税特別措置法(昭和32年法律第26号)第93条第2項の規定により告示された割合に年1パーセントの割合を加算した割合(以下「特例基準割合」という。)が年7.3パーセントの割合に満たない場合には、その年(以下「特例基準割合適用年」という。)中においては、年14.6パーセントの割合にあつては当該特例基準割合適用年における特例基準割合に年7.3パーセントの割合を加算した割合とし、年7.3パーセントの割合にあつては当該特例基準割合に年1パーセントの割合(当該加算した割合が年7.3パーセントの割合を超える場合には、年7.3パーセントの割合)とする。

(遅延損害金の期間の特例)

3 この条例の施行の日の前日までに納期限が到来した私債権等に対する遅延損害金については、第8条の規定にかかわらず、平成28年4月1日から納付の日までの期間の日数に応じて徴収するものとする。

(篠栗町町営住宅の設置及び管理に関する条例の一部改正)

4 篠栗町町営住宅の設置及び管理に関する条例(平成24年条例第19号)の一部を次のように改正する。

〔次のよう〕略

(篠栗町立幼稚園条例の一部改正)

5 篠栗町立幼稚園条例(昭和46年条例第27号)の一部を次のように改正する。

〔次のよう〕略

附 則(平成28年3月22日条例第9号)

(施行期日)

1 この条例は、平成28年4月1日から施行する。

(篠栗町手数料徴収条例の一部改正)

2 篠栗町手数料徴収条例(平成12年条例第9号)の一部を次のように改正する。

〔次のよう〕略

附 則(平成30年12月17日条例第19号)

(施行期日)

- 1 この条例は、平成31年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この条例の施行の日前に納期限が到来する債権に係る督促手数料については、なお従前の例による。

附 則(令和2年3月12日条例第7号)

この条例は、令和2年4月1日から施行する。

事実証明書 5 号証

土地売買代金清算に関する覚書

篠栗町（以下、「甲」という。）、株式会社やまやコミュニケーションズ（以下、「乙」という。）は、甲乙間で2019年2月15日をもって締結された、土地売買契約書（以下、「原契約書」という。）について、次のとおり合意し、覚書（以下、「本覚書」という。）を締結する。

第1条 甲と乙は、原契約書第1条第3項に記載の本件土地の所在、地番について、次のとおり改めることに合意するものとする。

所在	地番
糟屋郡篠栗町彩り台	138-4の一部 及び346-5の一部

第2条 原契約書第8条第1項に基づく確定測量の結果、甲と乙は、本件土地の面積が次のとおり確定したことを確認する。

地積	
平地及び法面の合計	13,588.01 m ²

第3条 甲と乙は、原契約書第2条第2項の規定に基づき、第2条第1項の売買代金を次のとおり金495円増額し、金672,606,495円とすることに合意するものとする。

原契約書記載の売買代金	金672,606,000円
原契約書記載の地積 （平地及び法面の合計）	13,588 m ²
確定した地積 （平地及び法面の合計）	13,588.01 m ²
地積の差異	0.01 m ² 増加
清算単価	1mあたり金49,500円
確定した地積に基づく清算対象金額	金672,606,495円
売買代金の差異	金495円増加

第4条 前条により、甲及び乙は、原契約書第5条第1項の差引代金は下記のとおりとなることを確認するものとする。

差引代金	金538,085,295 円
------	----------------

第5条 本覚書において規定する事項を除き、原契約書は本覚書の締結後も引き続きその効力を有するものとする。

本覚書の成立を証するため、本書を2通作成し、甲、乙記名押印の上、各自その1通を保有する。

2020年6月3日

甲 福岡県糟屋郡篠栗町中央一丁目1-1

篠栗町長 三 浦



乙 福岡市東区松島五丁目27番5号

株式会社やまやコミュニケーションズ
代表取締役社長 山本 正秀



事実証明書 6 号証

議案第56号

財産の処分の変更について

平成31年3月18日平成31年第1回篠栗町議会定例会で議決された議案第16号財産の処分について、下記のとおりその一部を変更したいので、篠栗町議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（昭和39年条例第17号）第3条の規定により、議会の議決を求める。

記

- 1 所在地 「篠栗町大字津波黒字高辻346番5」を
「篠栗町彩り台138番4の一部及び346番5
の一部」に変更
- 2 面積 「13,588平方メートル」を
「13,588.01平方メートル」に変更
- 3 売却額 「金672,606,000円」を
「金672,606,495円」に変更
- 4 売却方法 変更なし
- 5 売却の相手方 変更なし

令和2年7月8日提出

篠栗町長 三 浦 正

（提案理由）

篠栗北地区産業団地における事業用地を測量した結果、面積に変更が生じたため、面積及び売却額の変更を行うものである。

また、町名の変更に伴う所在地の変更も併せて行うものである。

土地売買代金清算に関する覚書



篠栗町（以下、「甲」という。）、株式会社やまやコミュニケーションズ（以下、「乙」という。）は、甲乙間で2019年2月15日をもって締結された、土地売買契約書（以下、「原契約書」という。）について、次のとおり合意し、覚書（以下、「本覚書」という。）を締結する。

第1条 甲と乙は、原契約書第1条第3項に記載の本件土地の所在、地番について、次のとおり改めることに合意するものとする。

所在	地番
糟屋郡篠栗町彩り台	138-4の一部 及び346-5の一部

第2条 原契約書第8条第1項に基づく確定測量の結果、甲と乙は、本件土地の面積が次のとおり確定したことを確認する。

地積	
平地及び法面の合計	13,588.01 m ²

第3条 甲と乙は、原契約書第2条第2項の規定に基づき、第2条第1項の売買代金を次のとおり金495円増額し、金672,606,495円とすることに合意するものとする。

原契約書記載の売買代金	金672,606,000 円
原契約書記載の地積 (平地及び法面の合計)	13,588 m ²
確定した地積 (平地及び法面の合計)	13,588.01 m ²
地積の差異	0.01 m ² 増加
清算単価	1m ² あたり金49,500 円
確定した地積に基づく清算対象金額	金672,606,495 円
売買代金の差異	金495 円増加

第4条 前条により、甲及び乙は、原契約書第5条第1項の差引代金は下記のとおりとなることを確認するものとする。

差引代金	金538,085,295 円
------	----------------

第5条 本覚書において規定する事項を除き、原契約書は本覚書の締結後も引き続きその効力を有するものとする。

本覚書の成立を証するため、本書を2通作成し、甲、乙記名押印の上、各自その1通を保有する。

2020年6月3日

甲 福岡県糟屋郡篠栗町中央一丁目1-1

篠栗町長 三 補



乙 福岡市東区松島五丁目27番5号
株式会社やまやコミュニケーションズ
代表取締役社長 山本 正秀



事実証明書 7 号証

篠栗町

町長 三浦 正様

2020年7月13日

福岡市東区松島5丁目27番5号
株式会社やまやコミュニケーションズ
代表取締役 山本 正秀

平素より弊社事業にご理解を賜り、誠にありがとうございます。

本件2月より日本国内にて新型コロナウイルスの感染が広がり、感染拡大防止策として政府より緊急事態宣言の発令やその後の様々な感染拡大防止策を受け、弊社の事業においては大きな影響が生じております。具体的には、首都圏および大都市圏での飲食事業(50店舗)の休業による売上減少、出張者や観光客の激減による福岡空港・博多駅等でのおみやげ物需要の減少、外食産業向け商品の減少があり、6月以降は回復に向かっているものの、その回復幅は少なく、先々の予測が立てづらい状況となっております。

かかる状況下で、弊社においては従業員の雇用維持と事業継続を果たすべく、雇用維持のための制度活用や制度融資の活用、既存事業における経営資源の配分見直し等を行い、当面の資金確保をいたしておりますが、コロナ禍による経営への影響がさらに発生することも見据え、手元資金の備えをいたしたく2019年2月15日をもって締結された、土地売買契約書に基づいた篠栗北地区産業団地の土地購入代金(残金538,085,295円)の支払いにつき、支払い期日の6か月間延期をいただきましたたくご検討賜りますようお願い申し上げます。

事実証明書 8 号証

土地売買代金の支払に関する覚書

篠栗町（以下、「甲」という。）、株式会社やまやコミュニケーションズ（以下、「乙」という。）は、甲乙間で2019年2月15日をもって締結された、土地売買契約書（以下、「原契約書」という。）について、次のとおり合意し、覚書（以下、「本覚書」という。）を締結する。

第1条（支払期限の変更）

現契約書の第5条を次のように改める。

（売買代金の支払）

第5条 乙は、甲が発行する納入通知書により、第2条の売買代金の内、第3条第1項の契約保証金を差し引いた代金（以下、「差引代金」という。）を本条第4項に定める期限の日までに甲の定める方法により一括して納付しなければならない。

2 甲は、前項の納入通知書を2020年12月15日までに乙に送付する。

3 甲は、前項の納入通知書の送付と同時に、次の各号に掲げる書類を乙に交付するものとする。

- ・ 開発工事完了後の開発許可に係る検査済証の写し
- ・ 第8条第3項の地積測量図

4 乙による売買代金支払の期限は、2021年2月1日とする。

第2条（条項の削除）

現契約書の第7条第2項及び同条第5項から第6項の規定は、これを削除する。

第3条 本覚書において規定する事項を除き、原契約書は本覚書の締結後も引き続きその効力を有するものとする。

本覚書の内容を証するため、本書を2通作成し、甲、乙記名押印の上、各自その1通を保有する。

2020年7月20日

甲 福岡県糟屋郡篠栗町中央
篠栗町長 三浦



印

乙 福岡市東区松島五丁目27番5号
株式会社やまやコミュニケーションズ
代表取締役社長 山本 正秀



事実証明書 9 号証

○篠栗町財務規則

平成10年4月1日
規則第6号

目次

第1章 総則

第1節 通則(第1条～第5条)

第2節 出納機関(第6条～第8条)

第2章 予算

第1節 予算の編成(第9条～第14条)

第2節 予算の執行(第15条～第24条)

第3章 収入

第1節 調定及び納入の通知(第25条～第30条)

第2節 収納(第31条～第35条)

第3節 収入の過誤及び収入の整理等(第36条～第43条の2)

第4章 支出

第1節 支出負担行為(第44条～第48条)

第2節 支出命令(第49条～第52条)

第3節 支出の特例(第53条～第61条)

第4節 支払の方法(第62条～第69条)

第5節 小切手(第70条～第81条)

第6節 支出の整理及び帳票類(第82条～第87条)

第5章 決算(第88条～第90条)

第6章 契約

第1節 契約の方法

第1款 一般競争入札(第91条～第106条)

第2款 指名競争入札(第107条～第109条)

第3款 随意契約(第110条～第113条)

第4款 せり売り(第114条)

第2節 契約の締結(第115条～第125条)

第3節 契約の履行(第126条～第131条)

第7章 指定金融機関

第1節 通則(第132条～第136条)

第2節 収納金の取扱(第137条～第144条)

第3節 支出金の取扱(第145条～第154条)

第4節 収支報告等(第155条)

第8章 現金及び有価証券(第156条～第159条)

第9章 財産

第1節 公有財産(第160条～第189条)

第2節 物品(第190条～第204条)

第3節 債権(第205条～第215条)

第4節 基金(第216条～第220条)

第10章 雑則

第1節 事故報告(第221条～第223条)

第2節 帳簿等(第224条～第229条)

附則

別表第1(第45条・第46条関係)

別表第2(第46条関係)

第1章 総則

第1節 通則

(趣旨)

第1条 この規則は、法令に別段の定めがあるものを除くほか、篠栗町の財務に関し、必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

第2条 この規則において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 法 地方自治法(昭和22年法律第67号)をいう。

(2) 令 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)をいう。

第203条 物品管理者は、その管理に属する重要な物品の毎年3月31日現在の状況について、物品現在高報告書を会計管理者に提出しなければならない。

(占有財産)

第204条 会計管理者は、令第170条の5第1項各号に掲げる物品については、本節の規定の例により管理しなければならない。

第3節 債権

(債権の管理者)

第205条 歳入徴収者は、その所掌に属する歳入に係る債権を管理する。

(債権の管理)

第206条 歳入徴収者は、債権が発生した場合において、当該債権の履行期限が翌会計年度以降であるときは、当該債権の種類に従い、履行期限の属する年度及び月別に区分して、債権台帳に記載しなければならない。

2 歳入徴収者は、その所掌に属する債権の毎年3月31日現在の状況について、債権現在高報告書を作成し翌年度の5月31日までに会計管理者に提出しなければならない。

(督促)

第207条 第38条の規定は、令第171条の規定により債権の督促をする場合について準用する。

(保全及び取立て)

第208条 歳入徴収者は、その所掌に属する債権について、令第171条の2から第171条の4までの規定に基づきその保全及び取立ての措置をとる必要があると認めるときは、町長の決裁を受けなければならない。ただし、令第171条の4第1項の規定により債権の申出をするときは、町長の決裁をまたずに行うことができる。

2 歳入徴収者は、令第171条の2第1号の規定により当該債権の保証人に対して履行の請求をする場合においては、次の各号に掲げる事項を記載した文書に当該保証人あての納入通知書を添えて、これをしなければならない。この場合において、徴収簿には保証人に納入通知書を発した旨及びその日付を記載しておかなければならない。

(1) 保証人及び債務者の住所及び氏名又は名称

(2) 債権金額

(3) 履行請求の事由

(4) その他納付に関し必要な事項

3 歳入徴収者は、令第171条の3の規定により履行期限を繰り上げる場合は、その旨を記載した納入通知書によりこれをしなければならない。

4 前項の場合において、すでに納入通知書を発しているときは、同項の納入通知書には、先に発した納入通知書は履行期限の繰上げにより無効とする旨を併せて記載しなければならない。

5 歳入徴収者が令第171条の4第2項の規定により担保の提供を求める場合においては、法令又は契約に別段の定めがある場合を除くほか、第186条第1項から第3項までの規定を準用するものとする。

(徴収停止)

第209条 歳入徴収者は、令第171条の5の規定により徴収停止の措置をとる場合は、次の各号に掲げる事項を記載した文書により町長の決裁を受けなければならない。

(1) 債務者の住所及び氏名

(2) 徴収停止をしようとする債権の表示

(3) 令第171条の5各号の1に該当する理由

(4) 徴収停止の措置をとることが債権管理上必要であると認める理由

2 歳入徴収者は、徴収停止の措置をとった場合において、事情の変更等によりその措置を維持することが不適当となったことを知ったときは、直ちにその措置を取り消さなければならない。

(履行延期の特約等の手続)

第210条 令第171条の6の規定による履行延期の特約等は、債務者から次の各号に掲げる事項を記載した文書による申出に基づき、その該当する理由及び必要であると認める理由を記載した文書により町長の決裁を受けなければならない。

(1) 債務者の住所及び氏名

(2) 債権金額

(3) 債権の発生原因

(4) 履行期限の延長を必要とする理由

(5) 延長に係る履行期限

(6) 履行期限の延長に伴う担保及び利息に関する事項

(7) 第213条各号に掲げる趣旨の条件を付することを承諾すること。

2 歳入徴収者は、前項の場合において必要があると認めるときは、債務者又は保証人に対し、その承諾を得て、その業務又は資産の状況に関して質問し、帳簿書類その他の物件を調査し、又は参考となるべき資料の提出を求める等必要な調査を行わなければならない。

(履行期限を延期する期間)

第211条 歳入徴収者は、履行期限の特約等をする場合には、履行期限(令第171条の6第2項の規定により履行期限後に履行延期の特約等をする場合においては、当該履行延期の特約等をする日)から5年以内において、その延長に係る履行期限を定めなければならない。ただし、更に履行延期の特約等をするものを妨げない。

(履行延期の特約等に係る措置)

第212条 歳入徴収者は、履行期限の特約等をする場合においては担保を提供させ、かつ、利息を付するものとする。ただし、令第171条の6第1項第1号に該当する場合その他特別の事情がある場合にはこの限りでない。

2 第185条及び第186条の規定は、前項の規定により担保を提供させ、及び利息を付する場合について準用する。

(履行延期の特約等に付する条件)

第213条 歳入徴収者は、履行延期の特約等をする場合には、次の各号に掲げる趣旨の条件を付するものとする。

(1) 当該債権の保全上必要があるときは、債務者又は保証人に対し、その業務又は資産の状況に関して質問し、帳簿書類その他の物件を調査し、又は参考となるべき資料の提出を求めること。

(2) 次に掲げる場合には、当該債権の全部又は一部について当該延長に係る履行期限を繰り上げること。

ア 債務者が町の不利益となるようその財産を隠し、害し、若しくは処分したとき、又は虚偽の債務を負担する行為をしたとき。

イ 当該債権の金額を分割して履行期限を延長する場合において、債務者が分割された弁済金額についての履行を怠ったとき。

ウ 令第171条の4第1項の規定により配当の要求その他債権の申出をする必要が生じたとき。

エ 債務者が前号の条件その他当該履行延期の特約等に付された条件に従わないとき。

オ その他債務者の資力の状況その他の事情の変化により当該延長に係る履行期限によることが不適当となったと認められるとき。

(免除)

第214条 令第171条の7の規定による債権の免除は、債務者からの文書による申出に基づいて行うものとする。

2 歳入徴収者は、債務者から前項に規定する債権の免除の申出があった場合において、当該文書の内容の審査により、令第171条の7第1項の規定に該当し、かつ、当該債権を免除することがその管理上やむを得ないと認められるときは、その該当する理由及びやむを得ないと認める理由を記載した文書に当該申出に係る文書その他関係書類を添えて、町長の決裁を受けなければならない。

3 歳入徴収者は、前項の規定により債権の免除をしたときは、免除する金額、免除の日付及び令第171条の7第2項にあっては同項後段に規定する条件を明らかにした文書を当該債務者に送付しなければならない。

(消滅)

第215条 歳入徴収者は、次の各号の1に該当する事由が生じたときは、当該債権の全部又は一部が消滅したものとみなして、その経過を明らかにした書類を作成し、町長に報告しなければならない。

(1) 当該債権につき消滅時効が完成し、かつ、債務者がその援用をする見込みがあること。

(2) 債務者である法人の清算が終了したこと。

(3) 債務者が死亡し、その債務について限定承認があった場合において、その相続財産の価額が強制執行をした場合の費用並びに他の優先して弁済を受ける債権及び町以外のものの権利の金額の合計額を超えないと見込まれること。

(4) 会社更生法(平成14年法律第154号)第204条の規定により債務者が当該債権につきその責を免れたこと。

(5) 破産法(平成16年法律第75号)第253条の規定により債務者が当該債権につきその責を免れたこと。

第4節 基金

(基金の管理者)

第216条 基金の管理に関する事務を所掌する者(以下「基金管理者」という。)は、当該基金の設置の目的に従い特に必要があると認めて町長が指定するものを除き、財政担当課長とする。

(基金の管理)

第217条 基金管理者は、その管理に係る基金について基金台帳を備え、その状況を明らかにしておかなければならない。

2 基金管理者は、基金に属する現金を条例の定めるところにより有価証券に代えようとするときは、あらかじめ会計管理者に協議のうえ町長の指示を受けなければならない。

3 基金管理者は、基金に属する現金を運用しようとするときは、町長の決裁を受けなければならない。

(手続の準用)

事実証明書 10 号証

013-8568

福岡県福岡市東区松島5丁目27番5号

株式会社やまやコミュニケーションズ

代表取締役

山本 正秀 様

下記の場所にてお支払ください。
福岡市役所 西日本シティ銀行 福岡銀行
福岡県信用組合 福岡県信用組合
みずほ銀行 リソナ銀行

131032

福岡県

福岡市

納入通知書・領収書

下記の金額を納期限までにお支払ください。

金額	¥538,085,295 円
納期限	令和 3 年 2 月 1 日

摘要	事業用地1の用地売却収入(増資)
----	------------------

発行日 令和 2 年 12 月 11 日

管理番号 0014859-001

福岡市長 三浦 正



領収 印	
---------	--

(納入者用)

上記金額を領収しました。

事実証明書 11 号証

篠栗町

町長 三浦 正様

2021年1月26日

福岡市東区松島5丁目27番5号
株式会社やまやコミュニケーションズ
代表取締役 山本 正秀

平素より弊社事業にご理解を賜り、誠にありがとうございます。

昨年2月より日本国内にて新型コロナウイルスの感染が広がり、感染拡大防止策として政府より緊急事態宣言の発令やその後の様々な感染拡大防止策を受け、弊社の事業においては大きな影響が生じております。具体的には、首都圏および大都市圏での飲食事業(50店舗)の休業による売上減少、出張者や観光客の激減による福岡空港・博多駅等でのおみやげ物需要の減少、外食産業向け商品の減少があり、感染拡大第2波後の10月、11月においては順調に業績が回復いたしておりましたが、感染拡大第3波到来による緊急事態宣言発出により、12月および本年1月においては売上高の減少が大きくなりました。2月7日までの緊急事態宣言解除後においても、先々の予測が立てづらい状況となっております。

かかる状況下で、弊社においては従業員の雇用維持と事業継続を果たすべく、雇用維持のための制度活用や制度融資の活用、既存事業における経営資源の配分見直し等を行い、当面の資金確保をいたしておりますが、コロナ禍による経営への影響がさらに発生することも見据え、手元資金の備えをいたしたく2019年2月15日をもって締結された、土地売買契約書に基づいた篠栗北地区産業団地の土地購入代金(残金538,083,800円)の支払いにつき、支払い期日を2021年2月1日としていただいておりますが、同期日につき2021年8月31日までと再度の延長のご検討を賜りますようお願い申し上げます。

事実証明書 12 号証

土地売買代金の支払の再延長に関する覚書

篠栗町（以下、「甲」という。）、株式会社やまやコミュニケーションズ（以下、「乙」という。）は、甲乙間で2019年2月15日をもって締結された、土地売買契約書（2020年6月3日付で締結された土地売買代金清算に関する覚書及び2020年7月20日付で締結された土地代金の支払いに関する覚書において変更された内容を含み、以下、「原契約書」という。）について、次のとおり合意し、覚書（以下、「本覚書」という。）を締結する。

第1条（支払期限の変更）

原契約書の第5条を次のように改める。

（売買代金の支払）

- 第5条 乙は、甲が発行する納入通知書により、第2条の売買代金の内、第3条第1項の契約保証金を差し引いた代金（以下、「差引代金」という。）を本条第5項に定める期限の日までに甲の定める方法により一括して納付しなければならない。
- 2 甲は、前項の納入通知書を2021年7月16日までに乙に送付する。
 - 3 甲は、前項の納入通知書の送付と同時に、次の各号に掲げる書類を乙に交付するものとする。
 - 一 開発工事完了後の開発許可に係る検査済証の写し
 - 二 第8条第3項の地積測量図
 - 4 乙は、本覚書に基づく売買代金支払期限の延長にかかる金利相当分として、2021年2月2日から差引代金全額の納付が完了する日までの日数に応じ、差引代金の金額につき以下の各号で定める利率で計算した金額を甲の定める方法により支払うものとする。
 - 一 2021年2月2日から2021年3月31日まで
年0.075パーセントとする。
 - 二 2021年4月1日から2021年8月31日まで
年0.201パーセントとする。
 - 5 乙による売買代金支払の期限は、2021年8月31日とする。
 - 6 乙は、やむを得ない理由により前項に規定する納付期限までに売買代金を納付できないときは、遅延理由を明記した書面をもって甲の承認を受けなければならない。

- 7 甲が前項の承認を行ったときは、甲は、納入期日到来の翌日から納付する日までの日数に応じ、その未納入額につき甲乙別途協議の上締結する覚書において定める利率で計算した金額を延滞金として徴収することができる。
- 8 乙は、第6項の承認を得られなかった場合、納入期日到来の翌日から納付する日（もしくは甲が第12条第1項に基づいて契約解除した日）までの日数に応じ、その未納入額につき年14.6パーセントの割合で計算した金額を延滞金として甲の定める方法により支払うものとする。

第2条（違約金）

原契約書の第14条第8項として、次のように定める。

- 8 第5条第4項の金利相当分の金額及び第7項及び第8項の延滞金については、本条第5項の受領済みの金員には含まないものとする。

第3条 本覚書において規定する事項を除き、原契約書は本覚書の締結後も引き続きその効力を有するものとする。

本覚書の成立を証するため、本書を2通作成し、甲、乙記名押印の上、各自その1通を保有する。

2021年2月1日

甲 福岡県糟屋郡篠栗町中央1丁目1番1号
篠栗町長 三 浦 正



乙 福岡市東区松島五丁目27番5号
株式会社やまやコミュニケーションズ
代表取締役社長 山本 正秀



事実証明書 13 号証

納付済通知書



山本 正秀 様

金額	¥63,022 円
納期限	令和 3 年 4 月 9 日
摘要	令和2年度分 支払遅延利息 (關やまやロコミュニケー ションズ)

発行日 令和 3 年 3 月 31 日
管理番号 0020335-001

棟架町

(自治体用)

事実証明書 14 号証

202100105370013111112 01
000400200100100100100000000001
00000001005000000000000453363

納付済通知書



餅やまやコミュニケーションズ

代表取締役

山本 正秀 様

令和 3 年度 所属 010050000 まちづくり課
会計 04 篠原北地区産業団地整備 款 02 項 01 目 01 第 01
細則 01 雑入

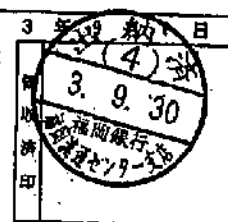
131832

福岡県

篠原町

金額	¥453,363 円
納期限	令和 3 年 9 月 30 日
摘要	令和3年度分 利息負担金 (餅やまやコミュニケーションズ)

発行日 令和 3 年 9 月 30 日
管理番号 0010537-001



(自治体用)

事実証明書 15 号証

202100071730013111114 01
000400100100100100000000001
000000010050000000000538085295

813-8568

福岡県福岡市東区松島6丁目27番5号

株式会社やまやコミュニケーションズ

代表取締役

山本 正秀 様

令和 3年度 所属 010050000 まちづくり課
会計 04 篠栗北地区農業団地整備 款 01 項 01 目 01 節 01
細節 01 土地売却収入

131032

福岡県

篠栗町

(自治体用)

納付済通知書

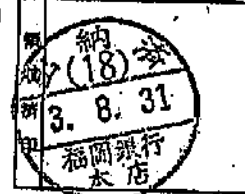


A242131007173001A

金額	¥538,085,295 円
納期限	令和 3 年 8 月 31 日
摘要	事業用地1の用地売却収入(清算)

発行日 令和 3 年 7 月 6 日

管理番号 0007173-001



事実証明書 16 号証

議案第13号

財産の処分について

次のとおり財産を処分するため、篠栗町議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（昭和39年条例第17号）第3条の規定により議会の議決を求める。

- | | |
|----------|---|
| 1 所在地 | 篠栗町彩り台346番11 |
| 2 面積 | 16,824.86平方メートル |
| 3 売却額 | 金834,513,056円 |
| 4 売却方法 | 随意契約 |
| 5 売却の相手方 | 福岡県糟屋郡久山町大字猪野1442番地
株式会社 久原本家食品
代表取締役 河邊 哲司 |

令和3年3月4日提出

篠栗町長 三 浦 正

（提案理由）

企業誘致を図るため、篠栗北地区産業団地開発事業において造成した土地を工場等の用地として処分するものである。



土地売買契約書



土地所有者 篠栗町（以下、「甲」という。）と買受人 株式会社久原本家食品（以下、「乙」という。）は、令和3年2月22日付けの企業立地に関する協定書（以下、「企業立地協定」という。）に基づき、土地の売買に関し、次の条項により契約（以下、「本契約」という。）を締結する。

この契約は、篠栗町議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（昭和39年条例第17号）第3条に該当するので、本契約を締結することにつき議会に付し、締結承認の議決（以下、「本議決」という。）を得たときは本契約としての効力を生じるものとする。

なお、甲及び乙は、本議決を得るまでの一切の契約責任を負わないものとする。

（売買物件）

第1条 甲は、本議決がなされることを条件として、甲が整備する、都市計画法第29条に基づく開発許可（許可年月日：平成30年2月22日、許可番号：29都第1号-170）を受けて開発工事を行った篠栗北地区産業団地（完了公告日：令和2年7月3日）のうち、甲の所有にかかる別紙1に記載する事業用地3（以下、「本件土地」という。）を、乙に売り渡し、乙はこれを買受けるものとする。

2 本件土地の所在、地番、地目及び地積は次のとおりとする。

所在	地番	地目	地積	
篠栗町彩り台	346-11	山林	平地	14,609.74 m ²
			法面	2,215.12 m ²
			合計	16,824.86 m ²

3 甲は、本議決を得たときは、速やかに次の各号に掲げる書類を乙に交付するものとする。

- 一 開発工事完了後の開発許可に係る検査済証の写し
- 二 第7条第2項の地積測量図

4 甲は、第6条第1項に基づく土地の引き渡しの日以降、法務局の現況主義による地目変更登記の受付条件が整い次第、速やかに、甲の責任と費用負担において、宅地への地目変更登記を完了させるものとする。

（売買代金）

第2条 本件土地の売買代金は、金834,513,056円（1㎡あたり金49,600円）とする。

（売買代金の支払）

第3条 乙は、前条の売買代金を、本議決を得てから令和3年3月19日までに甲の定める方法

により一括で納付するものとする。

(延滞金)

第4条 乙は、やむを得ない理由により前条第1項に規定する納付期限までに売買代金を納付できないときは、遅延理由を明記した書面をもって甲の承認を受けなければならない。

2 甲が前項の承認を行ったときは、甲は、納入期日到来の翌日から納付する日までの日数に応じ、その未納入額につき年14.4パーセントの割合で計算した金額を延滞金として徴収することができる。

(所有権の移転及び登記)

第5条 本件土地の所有権は、乙が売買代金を完納したときに、甲から乙に移転する。

2 乙は、前項の規定により本件土地の所有権が移転した後、速やかに、甲に対し登記に必要な書類を添えて土地の所有権移転登記を請求するものとする。

3 甲は、前項の請求により、遅滞なく所有権移転の登記を所轄法務局に嘱託するものとする。

4 前項において、甲は、第12条第3項に規定する買戻特約を同時に嘱託するものとする。

5 甲は、乙に対して、所有権移転登記が完了したときは、遅滞なくその旨を通知しなければならない。

6 本契約による所有権移転登記に要する登録免許税、その他の登記に要する一切の費用は、乙の負担とする。但し、次項に係る費用を除く。

7 甲は、自己の責任と費用負担において、本件土地の所有権移転の時までに、本件土地について、第12条第3項に定める買戻しの特約登記を除く、抵当権、質権、先取特権、地上権、賃借権、地役権、又は横権もしくは公租・公課による差押・仮差押、その他所有権の完全な行使を阻害する一切の権利・負担の全部を除去・抹消するものとする。

(本件土地の引渡し)

第6条 甲は、前条第3項の所有権移転登記が完了したときは、遅滞なく、本件土地を乙に引渡すものとする。

2 乙は土地を引渡しした日以降に、本件土地を使用開始できる。

3 甲は、前項の規定に関わらず、所有権移転後、所有権移転登記が完了するまでの間、乙が甲に事前の届出を行うことで、本件土地の形質変更を伴わない範囲で本件土地への立ち入りを含めた使用開始のための準備行為を乙が行うことを認めるものとする。

(境界の明示)

第7条 甲は、本議決を得たときは、本件土地の地積測量図を乙に交付するものとする。

2 甲は、第1項の境界標を設置した地積測量図の交付をもって、本件土地の境界明示に代えるものとする。

(契約不適合責任)

第8条 乙は引き渡された本物件が種類または品質に関して（なお、甲および乙は、本契約第1条第2項に記載された地積は本契約の引渡しの対象を特定するために表示したものであり、契約の内容を構成するものではないことを確認する。）本契約の内容に適合しないものである（以下「契約不適合」という。）場合には、乙は、甲に対して、当該契約不適合に関して本物件の修補による履行の追完を請求することができる（代替物の引渡し又は不足分の引渡しによる履行の追完を請求することはできない。）。ただし、乙は、契約不適合を発見したときは、速やかに甲に対しその旨を通知するものとし、甲に対し当該契約不適合の存在を確認させる機会を与えなければならない。また、契約不適合の修補を行うために要する費用が売買代金を超えたと合理的に見積もられる場合、甲は売買代金の額を限度として第14条に規定する損害賠償額を支払うことで、本契約を解除することができる。

- 2 前項本文に規定する場合において、乙が相当の期間を定めて履行の追完の催告をし、その期間内に履行の追完が行われなときは、乙は、その不適合の程度に応じて売買代金の減額を請求することができる。但し、乙が売主に催告しても履行の追完を受ける見込みがないことが明らかであるときなど民法563条2項各号に掲げる場合には、乙は、催告をすることなく直ちに売買代金の減額を請求することができる。
- 3 前2項の規定にかかわらず、契約不適合が乙の責めに帰すべき事由によるものであるときは、乙は、前2項の規定に定める履行の追完及び代金減額の請求をすることができない。
- 4 本物件が種類又は品質に関して契約不適合の場合には、乙は、売主に対し、契約不適合から生じた損害の賠償（信頼利益の賠償に限り、履行利益を含まないものとする。）を請求することができる。但し、その契約不適合が、本契約および取引上の社会通念に照らして売主の責めに帰すことができない事由によるものであるときを除く。なお、本項に基づく売主の損害賠償義務は、契約不適合責任によるものかその他の法律上の原因によるものかを問わず累計で、売買代金を上限とし、売主は当該金額を超える損害賠償義務を免れるものとする。
- 5 また、本物件が種類又は品質に関して契約不適合の場合には、乙は、売買代金に相当する額の違約金を甲より受領することにより本契約を解除することができる。
- 6 乙が売主に対し本物件の引渡し後2年以内に契約不適合の旨の通知をしないときは、乙は、甲に対する本条に定める契約不適合責任に基づく請求をすることができない。
- 7 本契約に関し、商法第526条は適用しない。

（危険負担）

第9条 本契約の締結後、本件土地の引渡しの時までに、本件土地が天災地変、その他甲又は乙の責に帰すことのできない事由により滅失又は毀損した場合は、次の各号の定めにより処理するものとする。

- （1）本件土地が滅失した場合、本契約は当然に失効し、甲は受領済みの金員を無利息にて乙に返還する。
- （2）本件土地が毀損した場合は、毀損の程度により、下記のとおり処理するものとする。
 - ① 毀損が軽微な場合：甲は甲の費用負担にて、これを修復し乙に引き渡すものとする。但し、乙は、修復に要する期間を限度として、第6条に定める引渡しの時期が延期されることを了

承するものとする。又は、甲と乙が協議の上、乙は毀損相当分の売買代金の減額を受けた上で、本件土地の引渡しを受けることができるものとする。

② 毀損が甚大な場合：乙は本契約を締結した目的が達せられない場合、甲は修復に多大な費用と期間が掛かる場合には、本契約を解除することができるものとする。この場合、甲は受領済みの金員を無利息にて乙に返還する。

(3) 甲と乙は、互いに相手方に対して、第(1)号及び第(2)号に定める他は、何らの請求もすることができない。

(その他の義務)

第10条 乙は、本契約の締結日から起算して10年間は、本件土地及び本件土地の上に建設された工場等の施設（以下総称して、「本土地建物」という。）に関する所有権を第三者に移転し（合併に伴う権利移転を除く）、又は賃貸してはならない。

2 前項の規定に関わらず、乙は、甲に対して書面による通知を行った上で、次の各号に掲げる会社に対して、本土地建物の所有権を移転し、又は賃貸することができるものとする。

一 乙の子会社・関連会社

二 乙と同一の株主または親会社（本契約締結後に株主または親会社となった会社を含む）を持つ会社

三 乙の株主または親会社（本契約締結後に株主または親会社となった会社を含む）の関連会社

3 第1項及び第2項の規定に関わらず、乙は、甲から事前に書面による承諾を得た場合は、本土地建物の所有権を第三者に移転し、又は賃貸することができるものとする。

4 乙は、前項の場合において、本土地建物の所有権を第三者に移転するときは、当該第三者に第1項から第3項の規定を書面で引き継ぐとともに遵守させなければならない。

5 乙は、本件土地の所有権を第三者に移転しようとするときは、企業立地協定の第25条の規定を遵守しなければならない。

(所有権移転前の甲の解除権)

第11条 甲は、乙が定められた納付期日までに売買代金を納付しない場合は、相当の期限を付して催告を行い、当該期限までになお乙が売買代金を納付しないときは、直ちに本契約を解除することができる。但し、第4条第1項の定めにより、甲が承認した場合を除く。

2 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、催告その他何らの手続を要せず、直ちに本契約を解除することができる。

ア 乙が支払停止の状態に陥り、又は手形交換所の取引停止処分を受けたとき。

イ 乙が国税又は地方税に係る滞納処分を受けたとき。

ウ 乙が第三者から強制執行若しくは破産の申立てを受け、又は乙が破産、民事再生手続開始若しくは会社更生手続開始の申立てをしたとき。

エ 乙が解散したとき。

オ 乙に本契約を継続しがたい違法又は背信的な行為があったとき。

3 乙は
4 甲は
を違

(所有)

第12条

き又

限ま

徴収

一

を違

二

2 前

有権

3 乙

4 所

登記

5 第

する

甲が

返還

6 甲

項の

7 第

てい

毀損

8 乙

でに

な書

9 前

は第

10

が負

甲に

11

けた上

大な費

甲は受

の請求

カ 乙の営業内容、信用状態その他の重要な事項に関し、本契約の締結前の乙の説明に虚偽があったとき。

3 乙は、前項アからカまでに掲げる事項に該当したときは、遅滞なく、その旨を甲に通知しなければならない。

4 甲は、本条の規定によって本契約を解除するときは、乙に対して第13条第1項に定める額を違約金として徴収する。

(所有権移転後の甲の解除権及び買戻特約)

第12条 所有権の移転後、乙に前条第2項アからカまでのいずれかに該当する行為があったとき又は乙が次の各号に掲げる事項に該当したときは、相当の期限を付して催告を行い、当該期限までに乙が状況を改善しない場合は、甲は乙に対して第13条第2項に定める額の違約金を徴収の上、契約を解除し、又は譲渡した土地を買戻すことができるものとする。

一 本件土地を使用開始しないとき。但し、第11項の定めにより、土地を使用開始する時期を変更した場合を除く。

二 操業を休止又は廃止し、再開する見込みがないとき。

2 前項の規定により甲が違約金の徴収、契約の解除又は買戻しをすることができる期間は、所有権が移転した日から10年間とする。

3 乙は、第1項の規定に基づく買戻しの特約登記をすることに同意するものとする。

4 所有権が移転した日から10年が経過した場合、乙の請求により甲は買戻特約の登記の抹消登記を嘱託し、この登記に要する費用は乙の負担とする。

5 第1項の規定により契約が解除され、又は甲が本件土地を買戻すときは、乙は町長が指定する期日までに、本件土地を所有権移転前の状態に回復し、返還しなければならない。但し、甲が本件土地を所有権移転前の状態に回復することが適当でないと認めるときは、現状のまま返還することができる。

6 甲は、前項に基づき本件土地の返還を受けた場合、遅滞なく、売買代金額から第13条第2項の違約金額を控除した金額を乙に支払うものとする。

7 第5項但し書きの場合において、本件土地が乙の責めに帰すべき事由により滅失又は損傷しているときは、甲は、前項の規定に基づき乙に支払うべき金額から、当該滅失又は損傷により毀損した本件土地の時価額に相当する金額をさらに控除することができるものとする。

8 乙は、第5項において契約の解除により本件土地を甲に返還するときは、甲の指定する日までに、本件土地の所有権移転登記の抹消登記の承諾書その他所有権移転登記の抹消登記に必要な書類を甲に提出しなければならない。

9 前条第1項及び第2項、又は本条第1項の規定により本契約を解除した場合において、乙又は第三者に損害が生じて甲はその責任を負わない。

10 甲が本条の規定に基づき本契約を解除又は買戻権を行使した場合であっても、乙は、自らが負担した契約の費用及び本件土地に支出した必要経費、有益費、違約金その他一切の費用を甲に請求することができず、また、乙又は第三者に損害が生じて甲はその責任を負わない。

11 第1項第一号の使用開始の時期は、企業立地協定の第16条第1項の規定に基づくものと

建設さ

移転し

掲げる

む)を

関連会

は、本

三者に

条の規

目を付

と解除

にちに

手続

する。但し、本件土地の所有権移転後、甲と乙の書面による合意により、使用開始の時期を変更することができるものとする。

(信義
第20

(違約金)

第13条 第11条第4項における違約金の額は、~~売買代金の100分の20~~に相当する額とする。

(疑義
第21
議に

2 第12条第1項における違約金の額は、売買代金の100分の20に相当する額とする。

3 前各号において、1円未満の端数を生じるときは、これを切り捨てた額とする。

4 第1項から第3項の違約金は、第14条に定める損害賠償額の予定又はその一部とは解釈しない。

(管轄
第22
専断

5 第1項から第3項の違約金は、乙においてやむを得ない特別な事由があると認めた場合には、甲はこれを減免することができる。

6 違約金の支払方法について、甲は、受償済みの金貨から違約金を控除した残額を無利息で乙に返還する。この場合において、違約金の額が甲の受償済みの金貨を上回るときは、乙は売主にその差額を直ちに支払う。

(損害賠償)

第14条 甲及び乙は、本契約に定める義務を履行しないため相手方に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

(公租・公課)

第15条 所有権移転登記が完了した日以降の公租・公課は、乙の負担とする。

2 前項において乙が甲に対して負担する固定資産税については、企業立地協定の第22条の規定に従うものとする。

(契約の費用)

第16条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(協定の遵守)

第17条 甲と乙は、第10条第4項及び第15条第2項の規定のほか、企業立地協定に定めた事項を遵守しなければならない。

(地区計画の遵守)

第18条 乙は、甲が決定した篠栗北地区産業団地地区計画を遵守するものとする。

(法令遵守)

第19条 乙は、本件土地に関する法令上の規制を熟知の上、本契約を締結し、土地を使用する場合は、当該法令を遵守しなければならない。

期を変

(信義則)

第20条 甲と乙は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

額とす

(疑義等の決定)

る。

第21条 本契約に疑義が生じたとき、又はこの契約に定めのない事項については、甲と乙の協議によって定めるものとする。

解釈し

(管轄裁判所)

合には、

第22条 本契約に関する一切の訴訟については、福岡地方裁判所をもって第1審の合意による専属管轄裁判所とする。

息で乙

は売主

は、そ

条の規

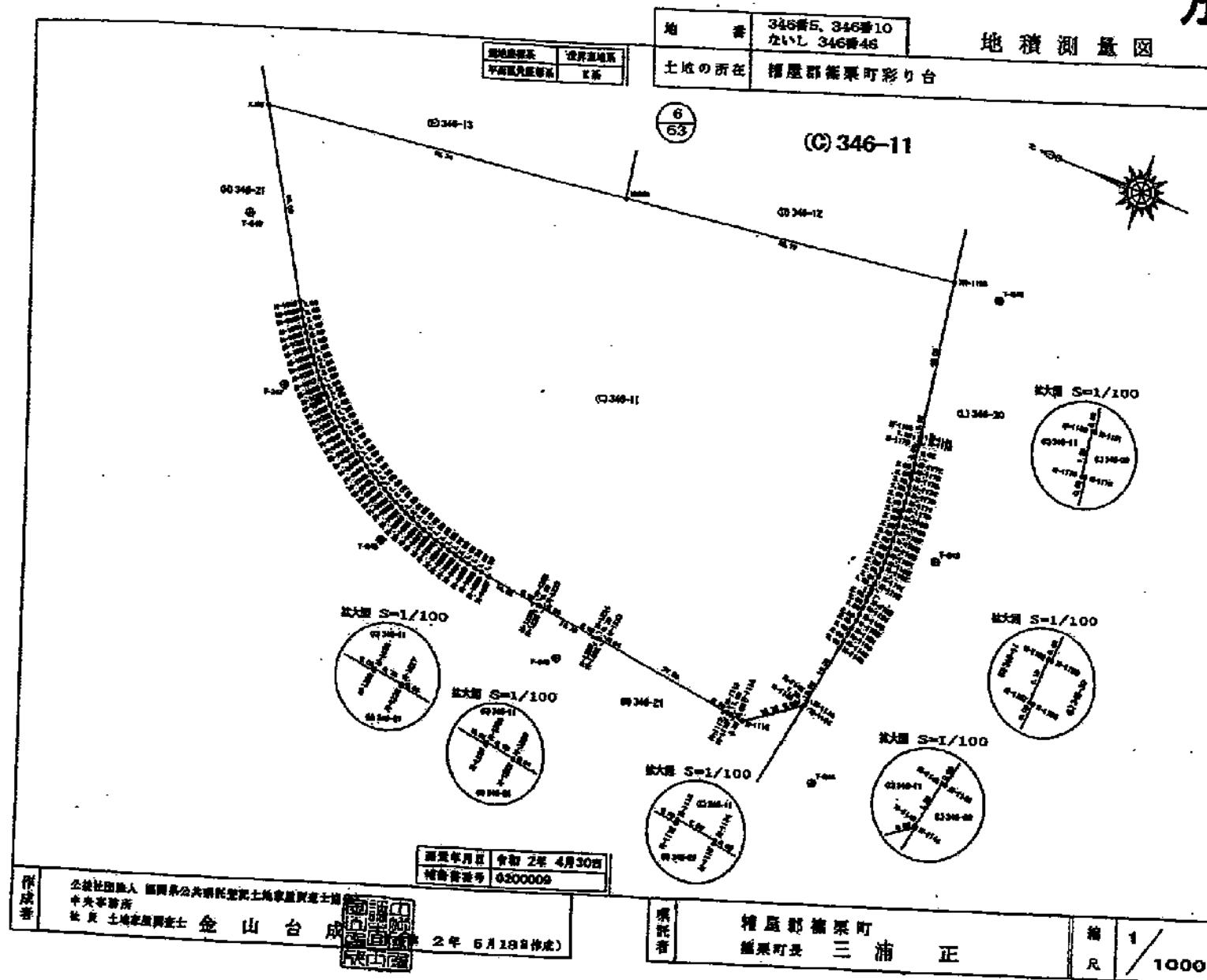
定めた

目する

別紙 1

画を保存

与



本契約の成立を証するため、本契約書を2通作成し、甲、乙記名押印の上、各自その1通を保有する。

~~金加納村の町長印~~

甲 福岡県糟屋郡篠栗町中央1丁目1番1号
篠栗町長 三 浦 正



乙 福岡県糟屋郡久山町大字猪野1442番地
株式会社久原本家食品
代表取締役 河 邊 哲 司

